

**Amtliche Bekanntmachung**  
**der**  
**Gemeinde Schollbrunn**



**Nr. 22/2024**

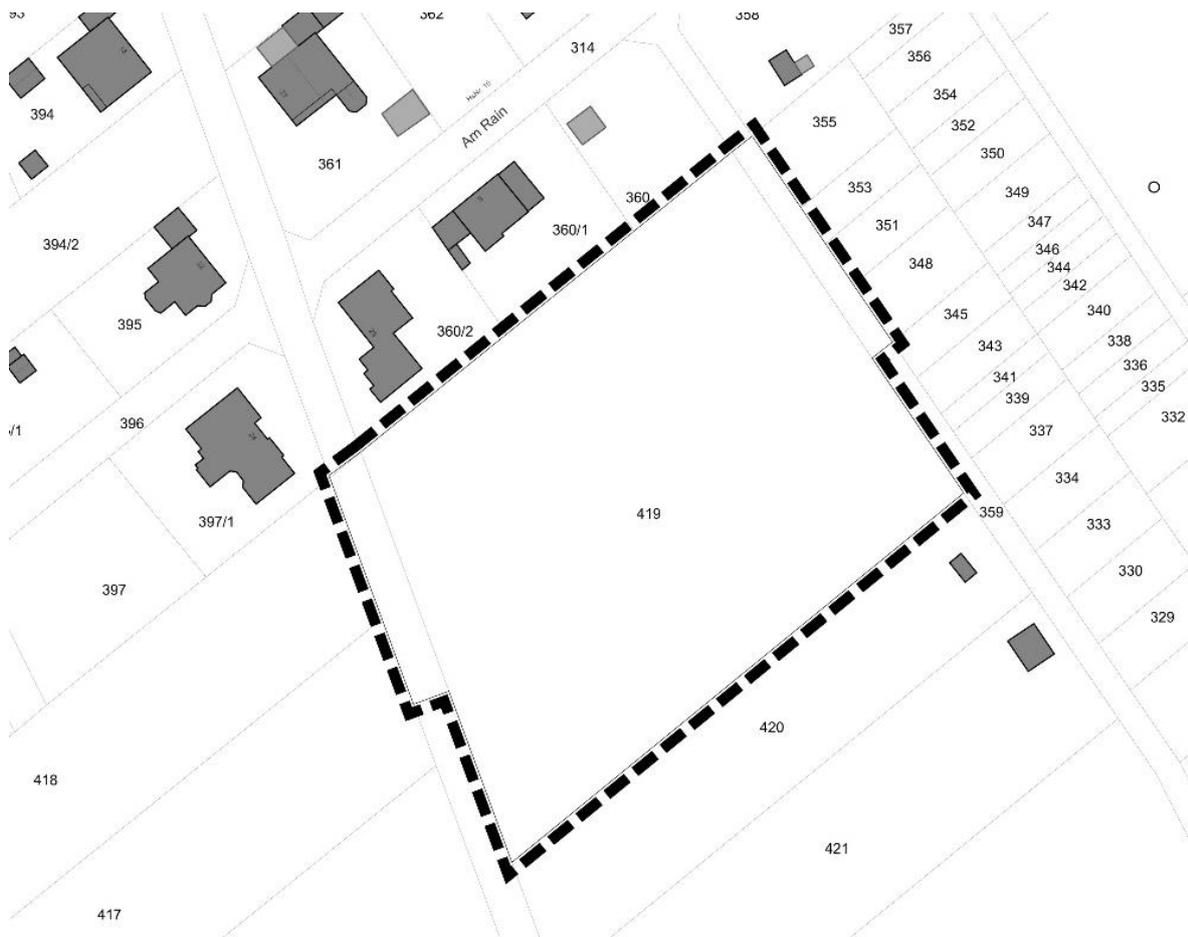
**vom 21.11.2024**

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Zur Kartause“**  
**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schollbrunn hat am 16.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zur Kartause“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 419 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. Fl.Nrn. 377/1 (Zur Kartause) und 359.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Zur Kartause“ einschließlich der Begründung und Umweltbericht wurden in der Zeit vom 22.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022 gemäß § 3 Abs.

1 und § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat der Gemeinde Schollbrunn behandelt. Die Planung wurde entsprechend der daraus resultierenden Beschlussfassung überarbeitet und erhält das Datum vom 10.07.2024.

Der in der Sitzung vom 10.07.2024 gebilligte Entwurf mitsamt Begründung, der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und den nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen liegt in der Zeit vom

**02.12.2024 bis 13.01.2025**

bei der Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim, Lengfurter Str. 8, 97892 Kreuzwertheim, Zimmer 11, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. – Fr. von 08:00 – 12:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 – 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Zudem können die genannten Unterlagen auch im Internet unter <https://www.schollbrunn.de/rathaus-buergerservice/auslegung/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Auslegungsfrist z.B. elektronisch (E-Mail: [bauleitplanung@vgem-kreuzwertheim.bayern.de](mailto:bauleitplanung@vgem-kreuzwertheim.bayern.de)), aber auch auf anderem Wege in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Zur Kartause“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans „Zur Kartause“ nicht von Bedeutung ist.

Die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** (Kap. D. der Begründung) mit Angaben zu Bestand, Bewertung und Auswirkungen auf die Bevölkerung (Erholung, Landschaftsbild), Fläche, Boden, Wasser(haushalt), Klima / Luft, Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume (u.a. struktur- und artenreiches Grünland, Obstbaumbestände), erheblichen Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und /oder Katastrophen sowie die Auswirkungen auf die Bevölkerung (Erholung, Landschaftsbild, Immissionen) incl. der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen und zu deren Ausgleich. (Stand 10.07.2024)
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Kap. C der Begründung) mit Angaben zu den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten (insbesondere Fledermausarten) sowie der nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützten Vogelarten (u.a. Feldlerche, Rebhuhn, Höhlenbrüter, ...) sowie den zu ergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote incl. Kompensationsmaßnahmen (v.a. Fledermausarten). (Stand 10.07.2024)

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

- Der Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.09.2022 und des Regionalen Planungsverbands der Region 2 vom 20.09.2022 insbesondere zum Bedarfsnachweis an Wohnbaugrundstücken,
- des Landratsamts Main-Spessart vom 05.10.2022 (Bauleitplanung) zum Bedarfsnachweis des Wohngebiets,

- der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Main-Spessart mit Angaben zum Besonderen Artenschutz (v.a. Fledermausarten und höhlenbrütende Vogelarten) und zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleich),
- der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Main-Spessart insbesondere zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers und zum Bodenschutz,
- des Gesundheitsamts Main-Spessart vom 22.08.2022 mit Hinweis zur Behandlung eventueller Altlasten,
- des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt vom 01.09.2022 im Hinblick auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche,
- des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg vom 29.08.2022 v.a. bezüglich Grundwasserschutz, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässerschutz, Schutz vor Starkniederschlägen, Altablagerungen und Bodenschutz,
- des Bund Naturschutz in Bayern / Kreisgruppe Main-Spessart vom 17.11.2022 zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz,
- des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.10.2022 bezüglich des Auffindens von Bodendenkmälern

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

- Einwendung Privat 1, vom 11.10.2021 (insbes. bezüglich Landschaftsbild, Boden, Naturschutz, Artenschutz)
- Einwendung Privat 2, vom 26.09.2022 (insbes. bezüglich Bedarfsnachweis, Naturschutz, Wasserversorgung)
- Einwendung Privat 3, vom 28.07.2021 (insbes. bezüglich Landschaftsbild, Bedarfsnachweis, Naturschutz)
- Schreiben „Betrachtung des landschaftlichen Charakters und des Artenschutzes im Umgriff des geplanten Bebauungsgebietes "Zur Kartause“, vom 01.09.2021 (eingereicht als Anlage von Privat 1 und Privat 2) v.a. bezüglich Bedarfsnachweis, Landschaftsbild und Artenschutz
- Einwendungen von Privat mittels Foto- und Videodokumentation (insbes. bezüglich Rebhühner, Landschaftsbild, seltener Lurch, Streuobstwiese)

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

GEMEINDE SCHOLLBRUNN

gez.



Kohlroß  
Erste Bürgermeisterin

**Angeschlagen am:**  
22.11.2024

**Abzunehmen am:**  
14.01.2025

**Abgenommen am:**

---